Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

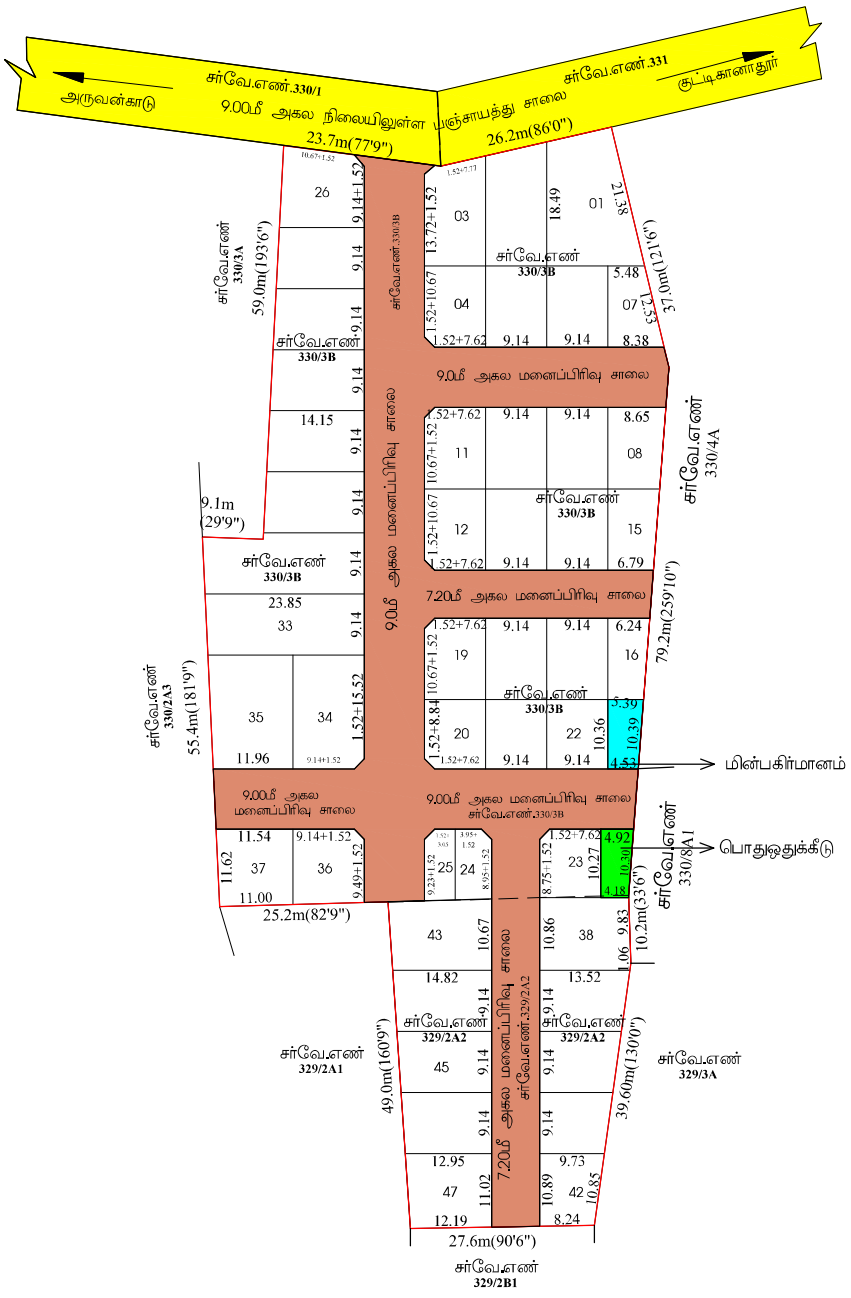
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

பள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தட்டாங்குட்டை ஊராட்சி, குமாரபாளையம் அமானி கிராமம், சர்வேஎண்-**329 / 2A2, 330 / 3B**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **VHGRCKZP (18574- 2023-NKL)**

வ

அறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2036 ஏக்கர் (அ) 824300 சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 247561 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi) கோரிய மனைகள் : 49

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 47

(viii) பொது ஒதுக்கீடு-
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்களாக பீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு x (10/100)
= (824300 - 247561) X (10 /100)
= 57674சதுமீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 42.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 247561 சதுரமீ

TNCDBR 2019, 47(4)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 51.10 சதுரமீ (0.06%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 4479 சதுரமீ (0.51%)

சாலைகளின் பரப்பளவு	விபரங்கள்		
1. 9.00மீ அகலசாலை	1 - 1	=	999.22ச.மீ
2. 7.20மீ அகலசாலை	2 - 2	=	428.47ச.மீ
3. 9.00மீ அகலசாலை	3 - 3	=	201.69ச.மீ
4. 9.00மீ அகலசாலை	4 - 4	=	284.63ச.மீ
5. 7.20மீ அகலசாலை	5 - 5	=	224.33ச.மீ
6. 9.00மீ அகலசாலை	6 - 6	=	323.41ச.மீ
7. 1.52மீ x 1.52மீ மூலை மடக்கு 12 எண்கள்		=	**13.86ச.மீ**
		மொத்தப்பரப்பளவு =	**2475.61ச.மீ**

மூலை மடக்கு : 12மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்துறையை எந்தத் துறையாவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்பார்த்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் படுத்தம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 42.2019 ம் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 191 -ன் ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2000-ன் படி நில உரிமம் ஒதுக்கு உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்தன் பேரில் இம்மனையின் விற்பனை, தொழ்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் ரத்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுவதாக இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. எந்த மனைகளை, சாலை மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலையோ நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புறவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தக்கோரவோ தொழில் நுட்ப அனுமதி கிட்டா அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தினுள் கபடுப்பித் ஆவணங்களின்பேரிப்பட்டிருப்பி குத்தகை பத்திரம்படியா தவறுப்பித்தால் பொது அதிகார பத்திரம் வேறும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சர்பாக்கப்படுகிறதுஆனால்மட்டும் முழுமையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பாக்கப்படுகிறது.
   சொத்தின் மாக விற்றுப் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் பேரில் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபிக்கவேண்டியதுடன் முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாகா அமையாது அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நடவடிக்கையில் 0% அளவிலான தகவல்களை மூலம் பெருமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பதிவிடப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி கேள்வித்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊடே நிறுவலைகள் அமைப்புமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டமங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே TT (TELCO) மற்றும் TNEB (TANGEDCO) மின் செல்லுமாயின் அதனை சரியான பொக்கிஷத்து ஏற்படாவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்திரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.404 / 2023.

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

பொ. யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid Signature valid

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.